



- B) Zeichenerklärung für die Hinweise
- bestehende Flurstücksgrenzen
 - Teilungsvorschlag
 - bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - 351 Flurstücksnummer
 - unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der neuen Baukörper

- C) Festsetzungen durch Text
1. Art der Nutzung
Der Geltungsbereich wird im östlichen Drittel als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die westlichen 2/3 werden als private landwirtschaftliche Grünfläche festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden im WA nicht zugelassen.
 2. Maß der Nutzung
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, dem zulässigen Haustyp und die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird beim Haustyp I+D 0,4 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist oder Ziff. 3 zur Anwendung kommt. Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 3. Grundform - überbaute Grundfläche
Als Grundform für die Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß mind. 1/5 länger als die Giebelseite sein. Die überbaute Grundfläche für ein freistehendes Hauptgebäude wird auf max. 180 m² (ohne Garage) als absoluten Höchstwert beschränkt.
 4. Abstandsflächen
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind grundsätzlich einzuhalten.

Aufstellung
 Änderung
 Ergänzung
 Aufhebung
 genehmigt mit Schreiben vom 03.04.1984
 Nr. 100-140 Me/H
 Landratsamt Weilheim-Schongau
 Dienststelle Schongau
 Messerschmid



1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN

Nördl. der Hofener Strasse

MARKT PEITING — Ortsteil Birkland
Ldkrs. Weilheim-Schongau

- A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Baugrenzen
 - I+D Haustyp: Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau zulässig, Kniestock max. 1/7 der Giebelbreite; jedoch höchstens 1,6 m
 - offene Bauweise, nur freistehende Einzelhäuser zulässig
 - Hauptfirstrichtung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maßzahlen in Meter
 - Eingrünung, Bepflanzung (keine Lagefestsetzung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - landwirtschaftlich genutzte Fläche

5. Dachform (Hauptgebäude)
Die Hauptgebäude sind mit einem 22° - 27° geneigten Satteldach auszuführen. Die Dachdeckung hat mit Ton- oder Betondachpfannen in rotem Farbton zu erfolgen. Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf max. 0,8 m² beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen. Es sind allseits Dachüberstände von mind. 60 cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig.
6. Sonnenkollektoren
Die Anbringung von Sonnenkollektoren/Absorbern auf dem Hauptdach ist nur in einer zusammenhängenden Fläche entlang eines Ortsrandes oder an der Traufe zulässig. Bei der Anordnung auf Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sollte möglichst eine Dachfläche vollflächig ausgeführt werden. Soa. Energiedächer anstelle der Dachdeckung nach Ziff. 5 sind zulässig, wenn sie in kupferfarbigem Ton und vollflächig je Dachseite ausgeführt werden.
7. Nebengebäude und Garagen
Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb den Baugrenzen zulässig. Die Gesamtgrundfläche der Nebengebäude und Garagen darf je Grundstück 60 m² nicht übersteigen.
Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzuleichen. Garagen und Nebengebäude sind -sofern sie nicht ohnehin ins Wohnhaus integriert sind- mit flachgeneigtem Satteldach zu errichten. Die Garagentore sind mit Naturholzfüllungen auszuführen. Gemeinsame Grenzgaragen -soweit zulässig- sind gestalterisch abzustimmen und in gleicher Front und Dachform zusammenzubauen. Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf. Die Dachneigung von Garagen ist entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen.
8. Fassaden
Die Fassaden sind in lichten Farbtönen zu verputzen. Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallener, kunststoffener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Die Verwendung von farbrtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtblenden aus Strohmatten. Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen. Die sinnvolle Verwendung von Holzaußenverkleidungen im Wechsel zu Putz ist möglich.
9. Abwasserbeseitigung
Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in 3-Kammer-Ausfallgruben nach DIN 4261 teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind über eine Versickerung oder Verrieselung in den Untergrund einzuleiten.

10. Wasserversorgung
Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
11. Lagern, Abstellen etc.
Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Wohnwagen, Booten sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist im Geltungsbereich nicht gestattet.
12. Einfriedung
Bei den Baugrundstücken sind straßenseitig max. 1,0 m hohe Holzzäune (Hanichelzäune, Jägerzaun etc.) mit überdeckten Säulen zulässig. Betonsockel dürfen 0,25 m Höhe nicht überschreiten. Zwischenzäune sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Heckenhinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten. Stacheldraht ist nur bei angrenzender Viehweide zulässig.
13. Gartenflächen
Die nicht bebauten oder nicht als Fahr- oder Gehweg genutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Gewächsen erfolgen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.

Schneelasthinweis:
Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile wird eine Schneelast von 161 kp/m² waagrechter Grundfläche angesetzt.

D) Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Nördl. der Hofener Straße" Markt Peiting

Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als

Satzung:

a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer ..Bekanntmachung..... Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
..Peiting, den ..22.03.1983....
Bürgermeister

b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom ...18.03.1983..... gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.
..Peiting, den ..22.03.1983....
Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom ..24.06..... bis ..24.07.1983... im ..Marktbauamt..... öffentlich ausgelegt.
..Peiting, den ..26.07.1983....
Bürgermeister

d) Die Gemeinde ..Peiting..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.11.83... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
..Peiting, den ..09.11.1983....
Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.04.84..... gem. § 11 BBauG genehmigt.
..Peiting, den ..07.08.1984....
I.A.
Unterschrift

f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ..12.04..... bis ..15.09.84..... im ..Marktbauamt..... gem. § 2 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflagen sind am ..12.04.84.... ortsüblich durch ..*)..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
..Peiting, den ..12.04.84..... *) Veröffentlichung am Schwarzen Brett und Lech-Kurier
Bürgermeister

E) Hinweis
Eine Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.

Planfertigung:
geändert: 8.3.83
Weilheim i. OB, 10.11.1982
Kreisplanungsstelle
Hirschvogel
(Hirschvogel)
TA